



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2010 (I)

EN BREVE

En este artículo se analizan minuciosamente todas y cada una de las novedades normativas en materia del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para el ejercicio 2010 en cada una de las 17 Comunidades Autónomas. Para aquellos supuestos en los que la normativa autonómica no prevé ninguna novedad, los autores examinan en aras de un estudio exhaustivo, cuál es el régimen que siendo aplicable en la Comunidad Autónoma correspondiente. Debido a la extensión del artículo se ofrece en este número una primera parte, publicándose la segunda en el siguiente número.

SUMARIO

01	Introducción	02.5	Canarias
02	Modificaciones de la normativa autonómica en materia de ITP-AJD	02.6	Cantabria
02.1	Andalucía	02.7	Castilla-La Mancha
02.2	Aragón	02.8	Castilla-León
02.3	Asturias	02.9	Cataluña
02.4	Baleares	02.10	Comunidad Valenciana
		02.11	Extremadura

Clara Jiménez • Socia
Marta Moreno de Alborán • Abogado
José Suárez • Abogado
Área de Fiscal de PEREZ-LLORCA ABOGADOS



01 INTRODUCCIÓN

La Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas ("CC.AA.") de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía (www.bdfiscallaboral.es, *marginal 99966*), ha derogado la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía. Esta Ley, al igual que la anterior, faculta a las

CC.AA. para asumir competencias normativas en cuanto al tipo de gravamen tanto en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas ("TPO") como en la de Actos Jurídicos Documentados ("AJD") del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ("ITP-AJD").

Como **novedades introducidas por la Ley 22/2009**, se hace constar que, a los efectos de la cesión del rendimiento del ITP-AJD, se sustituye como hecho imponible "las aportaciones que efectúen los socios para reponer pérdidas" por una expresión mas gené-

rica que cubre “las aportaciones que efectúan los socios que no supongan un aumento de capital social”. Asimismo, se establece un sistema de reparto entre las CC.AA. del rendimiento obtenido para el caso de las anotaciones preventivas en el supuesto de que la base imponible resultase inferior al valor de los bienes embargados.

Por su parte, los artículos 11 y 31.2 del **Texto Refundido de la Ley del ITP-AJD**, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (“LITP”) (www.bdifiscal-laboral.es, *marginal 2957*), establecen los tipos residuales para el caso de que las CC.AA. no hagan uso de sus competencias normativas. Así, en TPO, en defecto de normas autonómicas para la transmisión de bienes muebles o inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, exceptuando los derechos reales de garantía, se establece un tipo del 6% si se trata de inmuebles y del 4% si se trata de muebles, mientras que los arrendamientos tributan según la escala establecida y las concesiones administrativas al 4%. En AJD, en defecto de regulación del tipo por la CC.AA., el tipo residual es el 0,5%.

En ejercicio de sus facultades, todas las CC.AA. de régimen común han establecido tipos propios, tanto incrementados como reducidos, respecto a los estatales.

Así, por ejemplo, la mayor parte de las CC.AA. han establecido un **tipo incrementado** en AJD para aquellas **transmisiones de inmuebles** en las que se ejercite la opción de renuncia a las exenciones previstas en el artículo 20. Uno números 20, 21 y 22 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido (“LIVA”) para, de esta forma, compensar la disminución que les produce dicha renuncia en la recaudación por la modalidad de TPO.

Además, en algunas CC.AA. esta medida viene acompañada del establecimiento de **tipos reducidos** en la modalidad de TPO para **determinadas operaciones inmobiliarias** en las que, teniendo derecho a ello, el vendedor no renuncie a la exención del IVA, incentivando aún más la decisión de no renunciar a la exención del IVA y tributar por TPO. En estos casos, será particularmente importante para el vendedor comprobar si puede verse afectado por la regla contenida en el artículo 110 de la LIVA en relación con las entregas de bienes de inversión durante el periodo de regularización.

Para el ejercicio 2010, las CC.AA. han introducido las novedades legislativas tanto en la modalidad de TPO, como en la modalidad de AJD, que a continuación se reproducen.

Por otro lado, se hace constar que se ha introducido en la LITP una nueva **exención en la modalidad de Operaciones Societarias para las operaciones de constitución y aumento de capital de las Sociedades de Inversión** en el Mercado Inmobiliario reguladas en la Ley 11/2009, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, “Ley 11/2009”), así como para las aportaciones no dinerarias a dichas sociedades.

Asimismo, se establece una bonificación del 95 % de la cuota del impuesto para la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y para la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento por las Sociedades de Inversión en el Mercado Inmobiliario, siempre que, en ambos casos, cumplan el requisito específico de mantenimiento establecido en la Ley 11/2009.

02 MODIFICACIONES DE LA NORMATIVA AUTONÓMICA EN MATERIA DE ITP-AJD

A continuación se analizan las novedades normativas respecto de cada CC.AA., y en caso de que no exista ninguna novedad, se señala el régimen que sigue siendo aplicable en la misma.

02.1 ANDALUCÍA

La Ley 5/2009, de 28 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2010, no introduce ninguna novedad en este impuesto, por lo que siguen vigentes los tipos previstos respecto al periodo 2009.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Con carácter general, se aplica el tipo del 7% en las transmisiones de bienes inmuebles, así como en la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, con excepción de los derechos reales de garantía.

Con la intención de promover una política social de vivienda, se ha previsto un tipo de



gravamen reducido del 3,5% en las operaciones de transmisión de viviendas protegidas que vayan a ser destinadas a vivienda habitual del adquirente, y de inmuebles cuyo valor real no exceda de 130.000 euros cuando se destinen a ese mismo fin y el adquirente no supere la edad de 35 años o tenga la consideración de persona discapacitada con un grado de minusvalía reconocido igual o superior al 33 por 100, de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 148 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social. En los supuestos de adquisición de viviendas por matrimonios o, personas unidas de hecho e inscritas en el registro de uniones o parejas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el requisito de la edad o, en su caso, de la discapacidad, deberá cumplirlo al menos uno de los cónyuges o uno de los miembros de la pareja de hecho inscrita en el Registro previsto en el artículo 6 de la Ley 5/2002, de 16 de diciembre, de Parejas de Hecho.

Asimismo, se prevé otro tipo reducido del 2% aplicable a la adquisición de viviendas para su reventa por profesionales inmobiliarios. Para la aplicación de este tipo se requiere que el adquirente sea una persona física o jurídica que ejerza una actividad empresarial a la que sean aplicables las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad ("PGC") al sector inmobiliario, con la condición de que el adquirente in-

corpore la vivienda a su activo circulante y la transmita en el plazo de los dos años siguientes a su adquisición, siempre que esta última transmisión esté sujeta al ITP- AJD.

Actos Jurídicos Documentados

Andalucía ha establecido un tipo general de AJD del 1%.

Además, ha previsto un tipo de gravamen reducido del 0,3% que se aplica en los siguientes casos:

- Adquisición de viviendas y constitución de préstamos hipotecarios efectuados por beneficiarios de ayudas económicas percibidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía para la adquisición de vivienda habitual que tenga la consideración de protegida.
- Adquisición de viviendas y constitución de préstamos hipotecarios por sujetos pasivos menores de 35 años o que tengan la consideración de persona con discapacidad con un grado de minusvalía reconocido igual o superior al 33 por ciento, de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 148 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, siempre que, para el caso de la adquisición de la vivienda, el inmueble adquirido se destine a vivienda habitual y su valor no sea superior a 130.000 euros y, para el caso del préstamo hipotecario, éste se destine a la adquisición de la vivienda habitual de valor no superior a 130.000 euros, siempre que el valor del préstamo no supere esta cantidad.

En estos supuestos el requisito de la edad o, en su caso, de la discapacidad, deberá cumplirlo al menos uno de los cónyuges o uno de los miembros de la pareja de hecho inscrita en el Registro previsto en el artículo 6 de la Ley 5/ 2002, de 16 de diciembre, de parejas de hecho.

Por otro lado, se prevé un tipo reducido del 0,1% aplicable a los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía, cuando el sujeto pasivo sea una Sociedad de Garantía Recíproca ("SGR") con domicilio social en Andalucía.

Asimismo, se establece un tipo incrementado del 2% aplicable a las escrituras notariales que formalicen transmisiones de inmue-

bles en las que se renuncia a la exención del IVA.

02.2 ARAGÓN

La Ley 13/2009, de 30 de diciembre, de Medidas Tributarias de la Comunidad Autónoma de Aragón, introduce algunas modificaciones en lo que se refiere a los impuestos TPO y AJD aplicables en el ejercicio 2010. Se introduce una bonificación del 100% en TPO aplicable a la cesión de derechos sobre viviendas de protección oficial en construcción, se incrementa la bonificación del 90 al 100% para arrendamientos de vivienda, y en AJD, se extiende la bonificación preexistente del 100% para las escrituras que documenten determinadas modificaciones de préstamos hipotecarios a la documentación de la modificación de créditos hipotecarios.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Aragón tiene un tipo incrementado del 7% aplicable a las transmisiones de inmuebles y a la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excluidos los derechos reales de garantía. Asimismo, este tipo es aplicable a las concesiones administrativas y a los actos y negocios administrativos fiscalmente equiparados a aquéllas, siempre que lleven aparejada una concesión demanial, derechos de uso o facultades de utilización sobre bienes de titularidad de entidades públicas calificables como inmuebles conforme al artículo 334 del Código Civil. La posterior transmisión onerosa inter-vivos de las mencionadas concesiones y actos asimilados también tributa al tipo del 7%.

Por otro lado, se aplica el tipo del 3% para las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa, siempre que:

- En el momento en que se efectúe la adquisición el sujeto pasivo tenga la consideración legal de miembro de una familia numerosa y destine el inmueble adquirido a constituir la vivienda habitual de la familia;
- En el plazo de dos años anteriores o posteriores a la fecha de adquisición se proceda a la venta en firme de la anterior vivienda habitual, salvo que el inmueble adquirido sea contiguo a la anterior vi-

vienda y se una físicamente dentro del mismo plazo para formar una única vivienda de mayor superficie, aún cuando se mantengan registralmente como fincas distintas;

- La superficie útil de la vivienda supere en un 10% a la de la anterior;
- La suma de la base imponible general y la parte de la base imponible del ahorro constituida por los rendimientos del capital mobiliario previstos en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 25 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (“LIRPF”), menos el mínimo del contribuyente y el mínimo por descendientes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (“IRPF”) de todas las personas que vayan a habitar la vivienda, no exceda de 35.000 euros. Esta cantidad se incrementará en 6.000 euros por cada hijo que exceda del número de hijos que la legislación vigente exige como mínimo para alcanzar la condición legal de familia numerosa.

En caso de incumplimiento del segundo requisito anterior (i.e. venta), el sujeto pasivo está obligado a pagar el impuesto dejado de ingresar con sus correspondientes intereses de demora mediante la correspondiente autoliquidación, a presentarse en los 30 días hábiles siguientes a la finalización del plazo de dos años.

Si bien para la definición del concepto de vivienda habitual se debe atender al artículo 68.1 de la LIRPF, el concepto de vivienda habitual aplicable en Aragón de cara a la configuración del tipo impositivo reducido es más amplio que el contenido en el artículo 54 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (“RIRPF”), dado que no excluye los supuestos de transmisión de la vivienda antes del periodo de tres años que establece el RIRPF.

Por otra parte, en lo que se refiere al concepto de familia numerosa, la definición aplicable será la contenida en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas (“Ley de Familias Numerosas”), esto es, la familia integrada por uno o dos ascendientes con tres o más hijos, sean o no comunes.

También es de aplicación un tipo del 2% a la segunda o ulterior transmisión de una vi-

vienda a una empresa a la que sean de aplicación las normas de adaptación del PGC al sector inmobiliario, siempre que la transmisión se realice mediante permuta o como pago a cuenta de una vivienda de nueva construcción, adquirida en el mismo acto por el transmitente y que el sujeto pasivo incorpore el inmueble adquirido a su activo circulante. La aplicación del tipo del 2% es provisional hasta que el sujeto pasivo justifique la transmisión posterior del inmueble mediante documento público, dentro del plazo de los dos años siguientes a su adquisición. En caso de incumplimiento de este plazo, el sujeto pasivo queda obligado a presentar, en el plazo de 30 días hábiles desde el día siguiente a la finalización del periodo de dos años, una autoliquidación complementaria con aplicación del tipo general más los correspondientes intereses de demora.

En lo que se refiere al tipo aplicable a la constitución de derechos de arrendamiento de inmuebles destinados exclusivamente a vivienda, siempre que la renta anual satisfecha no sea superior a 9.000 euros, se aplicará una bonificación del 100% (anteriormente era del 90%) sobre la cuota tributaria obtenida aplicando la tarifa fijada en el artículo 12.1 de la LITP.

Se aplica también una bonificación del 100% de la cuota tributaria en la cesión de derechos sobre viviendas de protección oficial en construcción.

Y por último, también se aplica el tipo reducido del 2% a las transmisiones de inmuebles en las que siendo aplicable alguna de las exenciones del IVA que son renunciables, no se produjese la renuncia y la operación tributase por TPO.

Actos Jurídicos Documentados

En Aragón se ha establecido un tipo general del 1%.

La normativa prevé un tipo reducido del 0,3% para escrituras que documenten la transmisión de la vivienda habitual de una familia numerosa cumpliendo los mismos requisitos mencionados en el apartado anterior para la aplicación del tipo reducido de TPO (i.e. 3%). Igualmente, en caso de incumplimiento del plazo establecido para la venta de la vivienda habitual anterior (dentro del plazo de los dos años anteriores y los dos posteriores a la fecha de adquisición),

el sujeto pasivo queda obligado a pagar el impuesto dejado de ingresar con sus intereses de demora.

Se establece un tipo reducido del 0,1% en AJD en relación con las escrituras públicas que documenten la constitución y modificación de derechos reales de garantía a favor de una SGR con domicilio social en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Se establece un tipo impositivo de 0,5% para las primeras copias de escrituras otorgadas para formalizar la constitución de préstamos hipotecarios cuyo objeto sea la financiación de actuaciones protegidas de rehabilitación. El concepto de actuaciones protegidas de rehabilitación es el establecido en el Capítulo II, Título III, del Decreto 225/2005, de 2 de noviembre, del Gobierno de Aragón, regulador del plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2005-2009. La aplicación está condicionada a la obtención de la calificación de la actuación protegida.

Se establece una bonificación en la cuota variable del AJD del 100% (es decir, se excluye de tributación efectiva) para las primeras copias de escrituras que documenten la modificación del método o sistema de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras de los préstamos hipotecarios a que se refiere el apartado IV) del punto 2 del artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. Como novedad, desde 2010, la documentación de la modificación de los créditos hipotecarios tendrá también derecho a esta bonificación.

Por otro lado, se ha previsto un tipo incrementado del 1,5% para las transmisiones de inmuebles en las que se proceda a la renuncia a la exención del IVA.

02.3 ASTURIAS

La Ley del Principado de Asturias 4/2009, de 29 de diciembre, de Medidas Administrativas y Tributarias de Acompañamiento a los Presupuestos Generales para 2010 no ha introducido ninguna novedad en la normativa sobre TPO y AJD hasta ahora vigente.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Con carácter general, para la transmisión de inmuebles y la constitución y cesión de

derechos reales que recaigan sobre los mismos, salvo los de garantía, es de aplicación el tipo del 7%.

Además, existe un tipo reducido del 3% para las siguientes operaciones:

- Segundas o posteriores transmisiones de viviendas calificadas de protección pública y constitución y cesión de derechos reales sobre las mismas, salvo los de garantía, siempre que vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente y no hayan perdido la condición de viviendas protegidas.
- Transmisión de empresas individuales o negocios profesionales cuando la actividad se ejerza por el transmitente de forma habitual, personal y directa en Asturias, se transmitan a favor de empleados o de familiares hasta el tercer grado y se adquiera el compromiso de ejercicio de la actividad por el adquirente de forma continuada durante un periodo de 10 años.
- Transmisión onerosa de una explotación agraria prioritaria, familiar o asociativa, situada en Asturias, por la parte de la base imponible no sujeta a reducción, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias, cumpliendo los requisitos mencionados en dicha ley.
- Segundas o posteriores transmisiones de viviendas a empresas a las que sean de aplicación las normas de adaptación del PGC al sector inmobiliario, siempre que el destino del inmueble sea el arrendamiento para vivienda habitual y que, dentro de los 10 años siguientes a la adquisición, no se produzcan determinadas circunstancias que detalla el artículo 14. Seis de la Ley asturiana 15/2002, de 27 de diciembre, de Medidas Presupuestarias, Administrativas y Fiscales.

Por último, a las transmisiones de inmuebles adquiridos por un sujeto pasivo del IVA en las que, teniéndose derecho a ello, no se hubiera renunciado a la exención del IVA, se aplicará el tipo del 2%.

Actos Jurídicos Documentados

En Asturias se aplica con carácter general el tipo del 1%.

Además, se prevé un tipo reducido del 0,3% para los documentos notariales que contengan las siguientes operaciones:

- Adquisición de viviendas habituales de protección pública y constitución de préstamos hipotecarios sobre las mismas cuando se trate de beneficiarios de ayudas económicas percibidas por la Administración del Estado y de la Administración del Principado de Asturias para la adquisición de vivienda habitual de protección pública que no goce de la exención prevista en la LITP.
- Declaración de obra nueva o división horizontal de edificios destinados a viviendas en alquiler para vivienda habitual, cumpliendo determinados requisitos.
- Segundas o posteriores transmisiones de vivienda a una empresa a la que se apliquen las normas de adaptación del PGC al sector inmobiliario, siempre que su destino sea el arrendamiento, cumpliendo las mismas condiciones que las establecidas en el apartado anterior para la aplicación del tipo reducido de TPO (i.e. 3%).

Se aplica un tipo impositivo del 0,1% para los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía, cuando el sujeto pasivo sea una SGR con domicilio social en el Principado de Asturias.

Finalmente, se aplica el tipo del 1,5% a las transmisiones en las que se renuncie a la exención del IVA prevista en el apartado dos del artículo 20 de la LIVA.

02.4 BALEARES

La Ley 9/2009, de 21 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el año 2010 sólo introduce una modificación en la transmisión onerosa de vehículos a motor con antigüedad igual o superior a diez años.

En el resto de la regulación de TPO y AJD, no se produce variación respecto al régimen hasta ahora vigente.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

El tipo de gravamen general aplicable en Baleares para las transmisiones onerosas de bienes inmuebles es el 7%.

Se han previsto además los siguientes tipos reducidos:

- El 0,5% para las transmisiones de inmuebles que estén situados en el ámbito territorial del Parque Balear de Innovación Tecnológica.
- El 1% en la transmisión particular de viviendas calificadas por la administración como de protección oficial.
- El 3% para las transmisiones en las que sean de aplicación alguna de las exenciones renunciables del IVA, siempre que el adquirente sea sujeto pasivo de IVA, actúe en el ejercicio de una actividad empresarial o profesional, tenga derecho a la deducción del IVA soportado por estas adquisiciones y que, con carácter previo o simultáneo a la entrega, se haga constar expresamente por parte del transmitente que, a pesar de poder acogerse a la renuncia a la exención del artículo 20.2 de la LIVA, opta por no renunciar.

Las transmisiones patrimoniales onerosas en la adquisición de vivienda habitual por determinados colectivos (menores de 36 años, personas con discapacidad igual o superior al 65% y familias numerosas) tributan por el tipo de gravamen reducido del 3%, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- El contribuyente debe haber obtenido necesariamente rendimientos netos del trabajo y/o rendimientos netos de actividades económicas sujetos al IRPF en el ejercicio más próximo al de la adquisición cuyo período de declaración haya concluido sin que puede exceder de los 18.000 euros, en el caso de tributación individual, o de los 30.000 euros en el caso de tributación conjunta;
- La vivienda adquirida tiene que ser la primera habitual en territorio español y no puede haber disfrutado antes de ninguna otra en plena propiedad ni usufructo ni en cualquier otro derecho real de uso de carácter vitalicio;
- El valor de la vivienda adquirida a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio no tiene que superar los 180.000 euros;
- El máximo de la superficie construida de la vivienda adquirida no tiene que supe-

rar los 120 metros cuadrados, de acuerdo con determinadas reglas;

- El contribuyente tiene que residir efectivamente en la vivienda un mínimo de tres años desde la fecha de adquisición.

También se aplica el 3% en relación con la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas, pero se han establecido determinados requisitos al efecto:

- La adquisición tenga lugar dentro de los dos años siguientes a la fecha en la que la familia del obligado tributario haya alcanzado la consideración legal de numerosa o, si ya lo era, en el plazo de los dos años siguientes al nacimiento o adopción de cada hijo,
- En el plazo de los dos años siguientes a la fecha en que la familia del sujeto pasivo haya alcanzado la consideración legal de numerosa o, si ya lo era, en el plazo de los dos años siguientes al nacimiento o adopción de cada hijo, se lleve a cabo la transmisión onerosa de la anterior vivienda habitual, en caso de haberla;
- El valor de la vivienda adquirida a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio no tiene que superar los 240.000 euros;
- La superficie construida de la vivienda adquirida no sea superior en más de un 10% a la superficie construida de la vivienda anterior. En caso de ser la primera vivienda habitual, la superficie construida no deberá superar los 150 metros cuadrados;
- El contribuyente debe haber obtenido necesariamente rendimientos netos del trabajo y/o rendimientos netos de actividades económicas sujetos al IRPF en el ejercicio más próximo al de la adquisición cuyo período de declaración haya concluido sin que puede exceder de los 24.000 euros, en el caso de tributación individual, o de los 36.000 euros en el caso de tributación conjunta,, de acuerdo con determinadas reglas;
- El adquirente o los adquirentes tienen que ser uno o los dos padres con quien convivan los hijos sometidos a la patria potestad;
- El contribuyente tiene que residir efectivamente en la vivienda con todos los

miembros de la unidad familiar un mínimo de tres años, a menos que se produzca un aumento de los miembros que integren la familia por nacimiento o adopción y se produzca la adquisición de una nueva vivienda.

La aplicación del tipo reducido será automática siempre que el obligado tributario, junto con la autoliquidación del impuesto, acredite las condiciones exigidas en el mencionado artículo.

Se establece un tipo reducido del 2% en TPO (frente al tipo aplicable del 4%) para las concesiones administrativas y los actos y negocios jurídicos análogos a éstas a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 13 de la LITP, siempre y cuando se verifique que:

- El importe neto de la cifra de negocios del último ejercicio cerrado no supere los 6 millones de euros;
- Durante los 12 meses siguientes a la constitución de la concesión administrativa o del acto o negocio análogo la plantilla media total de la empresa deberá incrementarse respecto de la plantilla media de los 12 meses anteriores, y este incremento deberá mantenerse a lo largo de todo el plazo de la concesión.

Se establece un tipo de gravamen reducido en TPO del 6% aplicable a las transmisiones onerosas de bienes inmuebles incluidos en la transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial o profesional a que se refiere el artículo 7.5 de la LITP, y el artículo 7.1º.a) de la LIVA¹, siempre y cuando se verifique que (i) antes de la transmisión, el transmitente ejercitara la actividad empresarial o profesional en el territorio de la Comunidad Autónoma de una forma habitual, personal y directa, (ii) que la transmisión de la empresa o negocio se produzca entre el ocupador, por un lado, y un trabajador, el cónyuge u otros familiares hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, por otro, y (iii) que el adquirente mantenga el ejercicio de la acti-

vidad empresarial o profesional en el territorio de la Comunidad Autónoma, de una forma habitual, personal y directa, durante un periodo mínimo de cinco años.

Como comentábamos anteriormente, se introduce una modificación en la transmisión onerosa inter vivos de vehículos a motor con antigüedad igual o superior a diez años, de forma que el tipo de gravamen será del 0%, no quedando los sujetos pasivos obligados a presentar la correspondiente autoliquidación. Se excluye los vehículos calificados como históricos y los que tengan un valor igual o superior a 20.000 euros.

Actos Jurídicos Documentados

En Baleares se aplica con carácter general el tipo del 1%.

Además, existen los siguientes tipos impositivos reducidos, que no han sido modificados para el año 2010:

Se aplica el tipo impositivo del 0,5% en los supuestos de adquisición de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual de jóvenes menores de 36 años, de discapacitados con un grado de minusvalía igual o superior al 65%, o de familias numerosas, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 6/2007, de 27 de diciembre, para la aplicación del tipo reducido de 3% en la modalidad de TPO indicados anteriormente.

El mismo tipo impositivo del 0,5% se aplica para determinados actos o contratos relacionados con viviendas calificadas por la administración como protegidas que no disfruten de exención (transmisión de solares y cesión del derecho de superficie para su construcción; declaraciones de obra nueva y constitución de edificios en régimen de propiedad horizontal; primera transmisión inter-vivos del dominio de viviendas).

Finalmente, se prevé el tipo del 0,1% para la formalización de la constitución y cancelación de derechos reales de garantía a favor

1. Debe tenerse en cuenta que el apartado 7.1º.a) de la LIVA ha sido suprimido por la Ley 4/2008. Dado que el Decreto Ley 1/2008, de 10 de octubre, de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, de medidas tributarias para impulsar la actividad económica, es anterior a dicha Ley 4/2008, y la remisión al artículo 7.1º.a) de la LIVA se hace a los únicos efectos de delimitar los supuestos a los que será de aplicación el nuevo tipo impositivo reducido, en nuestra opinión, este nuevo tipo reducido conservará su aplicabilidad para los casos en los que (i) el patrimonio empresarial tenga la consideración de unidad económica autónoma y que alguno de los elementos transmitidos sea un bien inmueble o (ii) que, no pudiendo considerarse los elementos transmitidos como una unidad económica autónoma, alguno de los elementos transmitidos sea un bien inmueble y su transmisión quede sujeta y exenta del IVA, quedando por tanto sujeta a TPO.

de una SGR con domicilio social en el territorio de Baleares y el tipo del 1,5% aplicable a los documentos en los que se haya renunciado a la exención del IVA.

02⁵ CANARIAS

Esta Comunidad aprobó el día 21 de abril el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, mediante el Decreto Legislativo 1/2009 de 21 de Abril. De esta forma, se derogan diversas leyes que contenían preceptos fiscales.

La Ley 13/2009, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2010 no, introduce modificaciones en los impuestos TPO y AJD.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Canarias ha establecido un tipo de gravamen general del 6,5% que se aplica a (i) transmisiones de bienes inmuebles y constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía; y (ii) las concesiones administrativas y la constitu-



ción y transmisión de derechos sobre las mismas que tengan por objeto bienes radicados en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Por otro lado, se ha previsto un tipo reducido del 4% aplicable a las adquisiciones de viviendas habituales realizadas por las siguientes personas:

- Familias numerosas, siempre que (i) la suma de las bases imponibles en el IRPF correspondiente a la familia numerosa no exceda de 30.000 euros, cantidad que debe incrementarse en 12.000 euros por cada hijo que exceda del número de hijos que la legislación vigente establezca como mínimo para que una familia tenga la consideración legal de numerosa, (ii) la adquisición tenga lugar dentro de los dos años siguientes a la fecha en la que la familia del obligado tributario haya alcanzado la consideración legal de numerosa o, si ya lo era, en el plazo de los dos años siguientes al nacimiento o adopción de cada hijo, y (iii) dentro del mismo plazo se proceda, en su caso, a la venta de la anterior vivienda habitual.

En cuanto al concepto de familia numerosa, debe atenderse a lo dispuesto por la Ley de Familias Numerosas, mientras que para la determinación del concepto de vivienda habitual se atenderá a la que se considera como tal a los efectos del IRPF.

- Personas con minusvalía física, psíquica o sensorial o cuando la minusvalía concorra en alguno de los miembros de la unidad familiar del contribuyente. En este caso, se requiere que (i) el contribuyente o el miembro de su unidad familiar tenga la consideración legal de minusválido con un grado de minusvalía igual o superior al 65%, (ii) la suma de las bases imponibles en el IRPF correspondientes a los miembros de la unidad familiar no exceda de 40.000 euros, cantidad que debe incrementarse en 6.000 por cada miembro de la unidad familiar, excluido el contribuyente, y (iii) antes de la compra o dentro del plazo de 2 años siguientes a la adquisición de la vivienda se proceda, en su caso, a la venta de la anterior vivienda habitual.
- Menores de 35 años. El tipo reducido exige que (i) la suma de las bases imponibles en el IRPF correspondientes a los

miembros de la unidad familiar del contribuyente no exceda de 25.000 euros, cantidad que debe incrementarse en 6.000 euros por cada miembro de la unidad familiar, excluido el contribuyente, y (ii) se trate de la primera vivienda habitual del contribuyente. En caso de adquisiciones por la sociedad de gananciales, el tipo del 4% se aplica al 50% de la base liquidable cuando uno sólo de los cónyuges sea menor de 35 años.

El tipo del 4% también se prevé para la adquisición de viviendas de protección oficial que tengan la consideración de vivienda habitual.

Se establece como plazo para la presentación de las autoliquidaciones relativas a actos o contratos sujetos al ITP-AJD un mes a contar desde el momento en que se cause el acto o contrato (frente al régimen general, que es de 30 días hábiles).

Actos Jurídicos Documentados

El tipo general es el 0,75%.

Asimismo, se establece un tipo reducido del 0,4% para las escrituras que documenten la adquisición de inmuebles o la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación, siempre que se trate de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual de familias numerosas, minusválidos o menores de 35 años. Deben concurrir los mismos requisitos, que en cada caso, eran exigidos para la aplicación del tipo del 4% de la modalidad de TPO.

Se aplica un tipo impositivo del 0,1% para los documentos notariales que formalicen constitución y cancelación de derechos reales de garantía a favor de una SGR con domicilio social en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Al igual que en la modalidad de TPO, el plazo de presentación de la autoliquidación relativa a actos o contratos sujetos a AJD será de un mes.

02.6 CANTABRIA

La Ley de Cantabria 6/2009, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero, introduce algunos cambios respecto a los tipos hasta ahora vigentes de TPO y AJD, que detallamos a continuación.

En primer lugar, es necesario destacar que se ha introducido como novedad una bonificación en la cuota tributaria del 99%, aplicable a todas las modalidades del impuesto, en los casos de arrendamientos de vivienda que constituyan la vivienda habitual del arrendatario, y siempre que se dé alguno de los requisitos del tipo reducido del 5% en TPO, que veremos a continuación (i.e. tener la consideración de titular de familia numerosa o cónyuge del mismo; tener minusvalía física, psíquica o sensorial con un grado de disminución igual o superior al 33% e inferior al 65%; tener, a la fecha de adquisición del inmueble, menos de 30 años cumplidos; o tratarse de la transmisión de una vivienda de protección pública que no goce de exención según la normativa estatal) y sólo para los casos en que la renta anual no supere los 8.000 euros.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

En Cantabria se aplica con carácter general el 7% para la transmisión de inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, salvo que se trate de derechos reales de garantía.

Sin embargo, como novedad para 2010 se introduce un tipo del 8% para tramo del valor que supere los 300.000 euros en bienes inmuebles y que supere los 30.000 euros en el caso de las plazas de garaje.

También como novedad, se equipara el tipo impositivo en la constitución de concesiones administrativas al tipo de gravamen establecido para las transmisiones de bienes inmuebles (i.e 7%).

En las transmisiones de vivienda habitual el tipo se reduce al 5%, siempre que el sujeto pasivo reúna alguna de las circunstancias que menciona la Ley cántabra de Medidas Fiscales en materia de Tributos Cedidos (i.e. tener la consideración de titular de familia numerosa o cónyuge del mismo; tener minusvalía física, psíquica o sensorial con un grado de disminución igual o superior al 33% e inferior al 65%; tener, a la fecha de adquisición del inmueble, menos de 30 años cumplidos; o tratarse de la transmisión de una vivienda de protección pública que no goce de exención según la normativa estatal).

Como novedad para 2010, también se aplica el tipo reducido del 5% en los casos de viviendas situadas en municipios con pro-

blemas de despoblación o dispersión de la población.

Por último, es de aplicación el tipo del 4% para las transmisiones de inmuebles en las que pudiendo renunciarse a la exención en IVA, no se ha efectuado tal renuncia, y en consecuencia se ha tributado por TPO.

Asimismo, se prevé un tipo del 4% para las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo, cuando éste sea una persona con minusvalía física, psíquica o sensorial con un grado de disminución igual o superior al 65%.

Cuando como resultado de la adquisición de la propiedad de la vivienda, ésta pase a pertenecer en pro indiviso a varias personas, cumpliendo unas el requisito de la minusvalía y otras no, sólo se aplicará el tipo reducido a los sujetos pasivos que lo cumplan, en proporción al porcentaje de participación en la adquisición y siempre que el tipo de gravamen aplicable a la transmisión no supere el 5%. Si la adquisición se realiza a cargo de la sociedad de gananciales, reuniendo sólo uno de los cónyuges el requisito, el tipo de gravamen será el 4%.

Hay que tener en cuenta también que todos los tipos reducidos comentados sólo son aplicables hasta el límite cuantitativo de los 300.000 euros, por encima del cual se aplica el tipo que corresponda.

En cuanto a transmisiones de bienes muebles, el tipo general es del 4%. No obstante, el tipo será del 8% para las transmisiones de vehículos todoterreno (más de 15 caballos), los barcos de más de ocho metros de eslora y los objetos de arte y antigüedades.

Actos Jurídicos Documentados

En Cantabria el tipo general de AJD es el 1%.

Además, se ha fijado un tipo reducido del 0,3% para los documentos notariales en los que se recoja la adquisición de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del contribuyente cuando éste cumpla alguno de los siguientes requisitos:

- Tener la consideración de titular de familia numerosa o cónyuge del mismo, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Familias Numerosas.

- Ser una persona con minusvalía física, psíquica o sensorial con un grado de disminución igual o superior al 33% e inferior al 65%. Cuando como resultado de la adquisición de la propiedad de la vivienda pase a pertenecer pro indiviso a varias personas, sólo se aplicará el tipo reducido a los sujetos que reúnan el requisito previsto, en proporción al porcentaje de participación en la adquisición. Si la adquisición se realiza a cargo de la sociedad de gananciales, reuniendo uno de los cónyuges el requisito, se aplica el tipo del 0,65%.
- Tener, en la fecha de adquisición del inmueble, menos de treinta años cumplidos. Cuando, como resultado de la adquisición de la propiedad de la vivienda, ésta pase a pertenecer pro indiviso a varias personas, sólo se aplicará el tipo reducido a los sujetos que reúnan este requisito, en proporción al porcentaje de participación en la adquisición. Si la adquisición se realiza por la sociedad de gananciales, si uno de los cónyuges es menor de treinta años y el otro no, aplica el tipo de gravamen del 0,65%.

Recordemos que en ningún caso los mencionados tipos de gravamen reducidos serán aplicables a los documentos notariales que protocolicen actos distintos a la adquisición de vivienda, aun cuando se otorguen en el mismo documento y tengan relación con la adquisición de la vivienda habitual.

El tipo del 0,3% también se aplica a los actos y contratos relacionados con las transmisiones de viviendas de protección pública que no estén exentas según la normativa estatal y en los casos de municipios con problemas de despoblación o de alta dispersión de la población.

Por otro lado, se aplica el tipo del 0,15% para las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo siempre que éste sea minusválido con un grado de disminución igual o superior al 65%. En este caso también se prevé que si la vivienda pasa a pertenecer en pro indiviso a varias personas, sólo se aplicará el tipo reducido a los sujetos que reúnan el requisito de la minusvalía, en proporción al porcentaje de participación en la adquisición, sin que el tipo pueda, en ningún caso, ser superior al 0,2%. Si la adquisición se realiza por la sociedad de gananciales, reuniendo uno de los cónyuges el requisito, se aplica el tipo del 0,15%.

Todos los tipos reducidos mencionados son sólo aplicables al tramo que no supere los 300.000 euros, mientras que el tramo por encima de esa cifra se aplicará el tipo general del 1%.

Asimismo, Cantabria ha previsto un tipo incrementado del 1,5% para las primeras copias de escrituras donde se recoja la renuncia a la exención del IVA.

02.7 CASTILLA-LA MANCHA

En la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, la Ley 5/2009, de 17 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para el año 2010, no ha introducido modificaciones en lo referente a ITP-AJD.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

En esta modalidad se ha establecido como tipo general el 7% para las transmisiones de inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, salvo los derechos reales de garantía. También se aplica el tipo del 7% a las concesiones administrativas y a los actos administrativos asimilados de constitución de derechos, siempre que los actos lleven aparejada una concesión demanial o derechos de uso sobre bienes de titularidad de entidades públicas calificables como inmuebles. La transmisión de dichas concesiones o derechos también tributa en la modalidad de TPO al tipo del 7%.

Por otro lado, se ha previsto un tipo reducido del 6% para la adquisición de la primera vivienda habitual del sujeto pasivo, siempre que su valor real no exceda de 180.000 euros, siempre que se cumpla que (i) la adquisición se financie en más del 50% mediante préstamo hipotecario sobre el inmueble adquirido, (ii) la adquisición de la vivienda y la concertación del préstamo hipotecario se realicen en la misma fecha y (iii) el valor real de la vivienda sea igual o superior al valor asignado a la misma en la tasación realizada a efectos de la mencionada hipoteca.

El mismo tipo impositivo del 6% será aplicable a las promesas u opciones de compra, incluidas en el contrato de arrendamiento de la vivienda que constituya la residencia habitual del sujeto pasivo, siempre que (i) éste tenga menos de 36 años y conste su fecha de nacimiento en el correspondiente

contrato, (ii) el contrato de promesa u opción de compra reúna los requisitos necesarios para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, y (iii) que la vivienda se encuentre calificada dentro de alguna de las clases y tipos de viviendas con protección pública según la normativa de Castilla-La Mancha, y su ocupación se haga efectiva por el sujeto pasivo en un plazo no superior a un mes desde la fecha de celebración del contrato.

Para el caso de que sean varias las personas físicas que de forma conjunta adquieran la vivienda o suscriban la promesa u opción de compra del inmueble, para que pueda hacerse efectiva la aplicación del tipo reducido del 6% en TPO, los requisitos establecidos habrán de cumplirse para todas y cada una de ellas.

Actos Jurídicos Documentados

El tipo general de AJD es el 1%.

También se ha fijado un tipo reducido del 0,5% para la adquisición de la primera vivienda habitual o la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación, siempre que, al igual que en TPO, el valor real del inmueble no exceda de 180.000 euros.

Se aplicará el tipo reducido del 0,5% a las escrituras que documenten la promesa u opción de compra, incluida en el contrato de arrendamiento de la vivienda que constituya la residencia habitual del sujeto pasivo, siempre que se cumplan los requisitos expuestos para la aplicación del tipo impositivo de 6% en TPO.

Para el caso de que sean varias las personas físicas que de forma conjunta adquieran la vivienda o suscriban la promesa u opción de compra del inmueble, para que pueda hacerse efectiva la aplicación del tipo reducido del 0,5% en AJD, los requisitos establecidos habrán de cumplirse para todas y cada una de ellas.

Por otro lado, se establece una deducción del 100% de la cuota del ITP-AJD aplicable a las operaciones de transmisiones onerosas de explotaciones agrarias, siempre que se cumplan los requisitos mencionados en la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Esta deducción será del 50% de la cuota para hechos imponible del TPO relacionados con las explotaciones agrarias

de carácter singular definidas en la Ley de la Explotación Agraria y del Desarrollo Rural de Castilla-La Mancha, y del 10% para las explotaciones agrarias preferentes definidas en dicha Ley.

Se establece una bonificación del 99% de la cuota del ITP-AJD cuando los hechos imponible hayan sido realizados por las comunidades de regantes que tengan su domicilio fiscal en Castilla-La Mancha y que estén relacionados con obras que hayan sido declaradas de interés general.

Además, se incluye una bonificación del 99% de la cuota de AJD aplicable a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la constitución y modificación de derechos reales de garantía a favor de una SGR que tenga su domicilio social en Castilla-La Mancha.

Finalmente, en lo que se refiere a la gestión del impuesto, se establece que el plazo de presentación de la autoliquidación por el impuesto de ITP-AJD será de un mes desde el devengo. Esta previsión es igualmente de aplicación al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en los casos en que el impuesto se devengue con motivo de donaciones o hechos similares.

02.8 CASTILLA Y LEÓN

La Ley 10/2009, de 17 de diciembre, de Medidas Financieras introduce una nueva bonificación a la cuota tributaria en la modalidad AJD en determinadas operaciones de modificación de préstamos y créditos hipotecarios.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

En la transmisión de inmuebles así como en la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, salvo que se trate de derechos reales de garantía, se aplica el tipo general del 7%.

Además, se prevé un tipo reducido del 4% para las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual para el adquirente, en los siguientes casos:

- Cuando el adquirente sea titular de familia numerosa, siempre que (i) se procediera, en su caso, a la venta de la vivienda anterior en el plazo de un año, y (ii) la suma de las bases imponibles del IRPF

totales de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda, menos el mínimo personal y familiar no supere los 37.800 euros, más 6.000 euros adicionales por cada miembro superior al mínimo para obtener la condición de familia numerosa.

- Cuando el adquirente o cualquiera de los miembros de su unidad familiar tenga la consideración legal de persona con minusvalía en grado igual o superior al 65%, siempre que (i) en caso de tener una vivienda procediera a su venta en el plazo de un año, y (ii) la suma de las bases imponibles totales del Impuesto IRPF, menos el mínimo personal y familiar no supere los 31.500 euros.
- Cuando todos los adquirentes sean menores de 36 años a la fecha de devengo del impuesto, siempre que (i) se trate de la primera vivienda de cada uno de los adquirentes, y (ii) la suma de las bases imponibles totales del IRPF, menos el mínimo personal y familiar de todos los adquirentes no superen los 31.500 euros.
- Cuando se trate de la transmisión de viviendas protegidas según la normativa de esta Comunidad Autónoma o calificadas por cualquier otra normativa como vivienda de protección oficial, siempre que se trate de la primera vivienda de todos los adquirentes.

Se prevé la aplicación de un tipo del 0,01% en el supuesto de transmisiones de inmuebles que vayan a constituir vivienda habitual, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: (i) todos los adquirentes tengan menos de 36 años a la fecha de devengo del impuesto; (ii) se trate de la primera vivienda de cada uno de los adquirentes; (iii) el inmueble que va a constituir la residencia habitual esté situado en uno de los municipios de la Comunidad de Castilla y León, quedando excluidos los municipios que excedan de 10.000 habitantes o los que tengan más de 3.000 habitantes y que disten menos de 30 kilómetros de la capital de la provincia.

Actos Jurídicos Documentados

En esta modalidad se ha fijado un tipo general del 1% y uno reducido del 0,3% aplicable a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la adquisición de viviendas que vayan a constituir la

vivienda habitual, así como la constitución de préstamos hipotecarios y créditos hipotecarios para esta adquisición, siempre que en estos últimos la financiación obtenida se destine inicialmente a dicha adquisición y se cumplan los siguientes requisitos:

- El adquirente es titular de una familia numerosa en las siguientes condiciones: (i) Que en el supuesto de ser titular de una vivienda, se proceda a su venta en el plazo máximo de un año; (ii) Que la suma de las bases imponibles totales (menos el mínimo personal y familiar) del IRPF, de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda, menos el mínimo personal y familiar no supere los 37.800 euros, más 6.000 euros adicionales por cada miembro superior al mínimo para obtener la condición de familia numerosa.
- El adquirente, o cualquiera de los miembros de su unidad familiar, tenga la consideración legal de persona con minusvalía en grado igual o superior al 65%, siempre que se cumplan, simultáneamente, los siguientes requisitos: (i) Que en el supuesto de tener ya una vivienda, se proceda a su venta en el plazo máximo de un año desde la fecha de adquisición de la nueva (ii) Que la suma de las bases imponibles totales del IRPF de la unidad familiar, menos el mínimo personal y familiar no supere los 31.500 euros.
- En las transmisiones de viviendas protegidas según la normativa de la Comunidad o calificadas por cualquier otra normativa como vivienda de protección pública, cuando no gocen de la exención prevista en el artículo 45 de la LITP, siempre que se trate de la primera vivienda de todos los adquirentes.

Asimismo, se aplica el tipo impositivo del 0,30% a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la adquisición de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual, siempre que concurren simultáneamente las siguientes circunstancias: (i) todos los adquirentes tengan menos de 36 años a la fecha de devengo del impuesto; (ii) se trate de la primera vivienda de cada uno de los adquirentes. (iii) la suma de las bases imponibles totales, menos el mínimo personal y familiar, del IRPF de todos los adquirentes no supere los 31.500 euros.

El tipo impositivo aplicable a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la adquisición de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual será del 0,01% siempre que concurren simultáneamente las siguientes circunstancias: (i) cuando todos los adquirentes tengan menos de 36 años a la fecha de devengo del impuesto; (ii) cuando se trate de la primera vivienda de cada uno de los adquirentes y (iii) cuando el inmueble que vaya a constituir la residencia habitual esté situado en uno de los municipios de la Comunidad de Castilla y León, quedando excluidos los municipios que excedan de 10.000 habitantes o los que tengan más de 3.000 habitantes y que disten menos de 30 kilómetros de la capital de la provincia.

Será aplicable el tipo impositivo del 0,01% a las escrituras y actas notariales que documenten la constitución de préstamos y créditos hipotecarios, para la adquisición de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual, siempre que se cumplan, simultáneamente, los siguientes requisitos: (i) todos los adquirentes tengan menos de 36 años a la fecha de devengo del impuesto, (ii) se trate de la primera vivienda de cada uno de los adquirentes.

Se prevé el tipo del 0,3% para los documentos notariales que formalicen la constitución de derechos reales de garantía cuyo sujeto pasivo sea una SGR que tenga su domicilio social en esta Comunidad Autónoma.

Además, se aplica el tipo del 1,5% a las transmisiones de bienes inmuebles respecto de las cuales se haya renunciado a la exención del IVA.

Por otro lado en relación con todas las modalidades del ITP-AJD se establece una bonificación en la cuota del 100% aplicable en aquellos actos y negocios jurídicos realizados por las Comunidades de Regantes de la Comunidad de Castilla y León relacionados con obras que hayan sido declaradas de interés general.

Por último, como comentábamos anteriormente, se introduce una bonificación del 100% de la cuota tributaria en la modalidad de AJD en las primeras copias de escrituras que documenten (i) la modificación del método o sistema de amortización o cualesquiera otras condiciones financieras de los presta-

mos, (ii) la alteración del plazo, el tipo de interés, la amortización o cualesquiera otras condiciones de los créditos hipotecarios.

En ambos casos se exige que se trate de la vivienda habitual, y se excluye expresamente la aplicación de la bonificación a la ampliación o reducción del capital del préstamo o crédito.

02.⁹ CATALUÑA

La Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, financieras y administrativas no ha introducido cambios en el ITP-AJD.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

En Cataluña el tipo general para la transmisión de inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, salvo los derechos reales de garantía, es el 7%.

Además, se ha previsto un tipo reducido del 5% para la adquisición de la vivienda habitual por parte de:

- Sujetos pasivos de edad igual o inferior a 32 años, siempre que la base imponible de su última declaración del IRPF no exceda de 30.000 euros.
- Sujetos pasivos que sean miembros de familias numerosas, siempre que la suma de las bases imponibles en el IRPF correspondientes a los miembros de la familia numerosa no exceda de 30.000 euros, pudiéndose incrementar esta cantidad en 12.000 euros por cada hijo que exceda del número de hijos que la legislación vigente exija como mínimo para que una familia tenga la condición de numerosa.
- Sujetos pasivos que tengan la consideración legal de persona con disminución física, psíquica o sensorial en grado igual o superior al 65%, o cuando esta circunstancia de minusvalidez concurra en alguno de los miembros de la unidad familiar del contribuyente, siempre que las bases imponibles de los miembros de la unidad familiar en la última declaración de IRPF no exceda de 30.000 euros.

Finalmente, se prevé una bonificación de la cuota del 70% en los casos de transmisión

de la totalidad o de parte de una o más viviendas y sus anexos a una empresa a la que sean de aplicación las normas de adaptación del PGC al sector inmobiliario, siempre que incorpore la vivienda a su activo circulante con la finalidad de venderla y que su actividad principal sea la construcción de edificios, la promoción inmobiliaria o la compraventa de inmuebles por cuenta propia.

Para tener derecho a la aplicación de esta bonificación es necesario que se haga constar en la escritura pública que la adquisición de la finca se efectúa con la finalidad de venderla a un particular para su uso como vivienda. Además, su aplicación tendrá carácter provisional hasta que se justifique por el sujeto pasivo la venta, en el plazo de cinco años desde su adquisición, a una persona física para cubrir sus necesidades de alojamiento o a otra empresa de las mismas características que la adquirente. Recordemos que el plazo es de cinco años para aquellos hechos imponible que, habiendo sido acreditados antes del 31 de diciembre de 2008, no hayan agotado en esta fecha el plazo de tres años señalado en la normativa anterior. Dicho plazo se entiende prorrogado automáticamente por el tiempo que falte hasta cumplir el período de cinco años computado desde la fecha de adquisición de la vivienda.

Los sujetos pasivos del impuesto no están obligados a presentar autoliquidación en los casos de transmisiones siguientes: ciclomotores, motocicletas, turismos y vehículos todoterreno con 2 años o más de antigüedad. Quedan excluidos de lo mencionado anteriormente los vehículos calificados de históricos y aquellos vehículos cuyo valor sea igual o supere los 40.000 euros.

El término de presentación de la autoliquidación es de un mes a contar desde la fecha del acto o del contrato.

Actos Jurídicos Documentados

En Cataluña se establece un tipo general del 1%.

Además, se prevé un tipo reducido del 0,1% para documentos de adquisición de viviendas declaradas protegidas, así como para los de préstamos otorgados para su adquisición y otro del 0,3% para el caso de documentos que formalicen la cons-



II Premio Jurídico Internacional ISDE - FIA 2010

Distingue la investigación y el estudio del Derecho en las siguientes ramas:

Categoría Estudiante



Derecho Internacional (Público o Privado)
Derecho Deportivo
Ética de la Abogacía
Derecho Fiscal



Categoría Profesional

Universidades / Categoría Estudiante



- Universidad Alfonso X El Sabio
- Universidad Antonio de Nebrija
- Universidad Autónoma de Madrid
- Universidad Barcelona
- Universidad Cádiz
- Universidad Cantabria
- Universidad Carlos III de Madrid

- Universidad Complutense de Madrid
- Universidad Europea de Madrid
- Universidad Granada
- Universidad Jaén
- Universidad Las Palmas de Gran Canaria
- Universidad León
- Universidad Lleida

- Universidad Miguel Hernández de Elche
- Universidad Pablo de Olavide
- Universidad Pública de Navarra
- Universidad San Francisco de Quito, USFQ
- Universidad Santiago de Compostela
- Universidad Sevilla
- Universidad Valencia
- Universidad Zaragoza

Patrocinadores



Colaboradores / Categoría Profesional



- ABDON PEDRAJAS ABOGADOS •ABOGADOS 24 HORAS •ACROSS LEGAL •AGM ABOGADOS •ALEMANY & MUÑOZ DE LA ESPADA ABOGADOS
- ALICANTE TRADEMARK •ALLEN & OVERY •ALTALEX •ASHURST LLP •BALMS ABOGADOS MADRID •BAKER & MCKENZIE
- BDO ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS •BROSETA ABOGADOS •BUFETE AMOROS •CASTRO, SUEIRO Y VARELA ABOGADOS
- CEL ABOGADOS ASOCIADOS •CLIFFORD CHANCE •CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA •DLA PIPER SPAIN •EGEA ABOGADOS
- ERNST & YOUNG ABOGADOS •EVERSHEDS LUPICINIO •FABREGAT PERULLES SALES ABOGADOS •GIL-GIBERNAU ESPECIALIDADES JURIDICAS
- GOMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS •GRUPO LEGISLAE •HOWREY MARTINEZ LAGE •JURIS VALLS ABOGADOS •JAUSAS
- JIMENEZ ASTORGA ABOGADOS Y CONSULTORES •JULIO GARCIA RAMIREZ •KPMG ABOGADOS •LARRAURI & MARTI ABOGADOS
- LENER ABOGADOS •LOPEZ GIMENEZ TORRES •MANIEGA SOLER ABOGADOS •MARESCA ABOGADOS •MONEREO MEYER MARINE-LO ABOGADOS
- MONTERO ARAMBURU •ONEPLAN CONSULTING •PEREA & ASOCIADOS ABOGADOS •PÉREZ + PARTNERS CONSULTANTS
- PEREZ-LLORCA ABOGADOS Y CIA •PIQUE ABOGADOS ASOCIADOS •PINTO RUIZ & DEL VALLE •PONS PATENTES Y MARCAS
- RAMIREZ CRESPO & ASOCIADOS ABOGADOS •ROCA JUNYENT •SAGARDOY ABOGADOS •SALANS ABOGADOS •SANCHEZ STEWART ABOGADOS
- SANTIAGO MEDIANO ABOGADOS •SCHILLER ABOGADOS •SJ BERWIN •VIALEGIS ASESORES LEGALES Y TRIBUTARIOS •ZURBANO & CARACAS ABOGADOS

Medios de Prensa



más información: Tel.: (+34) 911 265 180 • Fax: (+34) 915 762 021 • premiojuridico@isdemasters.com • www.isdemasters.com

titución y la modificación de derechos reales a favor de una SGR con domicilio social en Cataluña.

Por último, en los casos de renuncia a la exención del IVA, se incrementa el tipo al 1,5%.

02.10 COMUNIDAD VALENCIANA

La Ley 12/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat no modifica el ITP-AJD.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

El tipo de gravamen general aplicable a la transmisión de inmuebles, así como a la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, exceptuando los derechos reales de garantía, es el 7%.

No obstante, se ha previsto un tipo reducido del 4% que se aplica a las siguientes transmisiones de viviendas habituales:

- Las viviendas de protección oficial de régimen especial, así como a la constitución o cesión de derechos reales que recaigan sobre las mismas, salvo los derechos reales de garantía.
- Las adquiridas por familias numerosas, siempre se cumplan una serie de requisitos: (i) la adquisición se efectúe en el plazo de dos años desde que la familia alcance la consideración legal de numerosa, o si ya lo fuera, desde el nacimiento o la adopción de cada hijo, (ii) en este mismo plazo se proceda a la venta de la anterior vivienda habitual, (iii) la superficie de la vivienda adquirida sea superior en más de un 10% a la de la vivienda anterior y (iv) la suma de las bases imponibles de IRPF de las personas que vayan a habitar la vivienda no exceda de 44.955 euros.
- Las adquiridas por discapacitados con un grado de minusvalía igual o superior al 65%, o por discapacitado psíquico, con un grado de minusvalía igual o superior al 33%, únicamente por la parte del bien que el contribuyente adquiera.

Se prevé una bonificación de 99,99% para los supuestos de adquisición y arrendamiento

de vivienda habitual por no residentes en España con anterioridad al 1 de enero de 2004 que hubieran adquirido su residencia habitual en la Comunidad Valenciana con motivo de la celebración de la Copa América 2007.

Actos Jurídicos Documentados

El tipo general se ha fijado en un 1%.

Además, se ha previsto un tipo reducido del 0,1% para las escrituras públicas que (i) documenten adquisiciones de vivienda habitual, (ii) documenten préstamos hipotecarios para la adquisición de la vivienda habitual por una familia numerosa cuando se cumplan los requisitos mencionados anteriormente para la aplicación del tipo reducido de TPO del 4%, o (iii) documenten la constitución de préstamos hipotecarios concertados a favor de discapacitados físicos o sensoriales con un grado de minusvalía igual o superior al 65% o por discapacitado psíquico, con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100, de su vivienda habitual, únicamente por la parte del préstamo en que aquél resulte prestatario.

Asimismo, en Valencia se aplica un tipo incrementado del 2% para las primeras copias de escrituras donde se recoja la renuncia a la exención del IVA.

02.11 EXTREMADURA

La Ley 8/2009, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2010, establece un nuevo requisito para la aplicación del tipo de gravamen reducido en la modalidad de AJD para la adquisición y financiación de viviendas con protección pública y calificadas como viviendas medias, siempre que el devengo del impuesto se produzca durante el año 2010, ya que deberán cumplirse los requisitos del artículo 23 del Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de Tributos Cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2006, de 12 de diciembre.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Con carácter general en la transmisión de inmuebles y en la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excep-

tuando los derechos reales de garantía, se aplica el tipo del 7%.

Se prevén, asimismo, tipos reducidos para determinadas situaciones:

- El 3% para las transmisiones de viviendas calificadas de protección oficial con precio máximo legal que vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente.
- El 6% para las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir vivienda habitual del sujeto pasivo (no siendo de protección oficial) siempre que (i) el valor real de la vivienda no supere los 122.606,47 euros; (ii) que la base imponible del IRPF del adquirente no supere 19.000 euros en tributación individual o 24.000 euros en tributación conjunta, y (iii) que las rentas brutas anuales de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda no excedan de los 30.000 euros, incrementados en 3.000 euros por cada hijo que conviva con el adquirente.
- El 3% para la transmisión de inmuebles adquiridos por un sujeto pasivo del IVA, siempre que siendo posible la renuncia del IVA, el sujeto haya optado por no renunciar y tributar por TPO.

Asimismo, se establece una bonificación del 20% de la cuota para las adquisiciones de vivienda habitual a las que fuera de aplicación el tipo reducido del 6% cuando concorra alguna de las circunstancias mencionadas a continuación:

- Cuando el contribuyente tenga menos de 35 años cumplidos, o en el caso de un matrimonio o una pareja de hecho, cuando uno de los cónyuges o miembros cumpla con ese requisito.
- Cuando vaya a constituir vivienda habitual de una familia que tenga la consideración legal de familia numerosa en la fecha de adquisición.
- Cuando el contribuyente padezca una discapacidad y tenga la consideración legal de minusválido con un grado de minusvalía igual o superior al 65%. En caso de adquisición por un matrimonio o pareja de hecho, el requisito de la discapacidad debe cumplirlo sólo uno de los cónyuges o miembros de la pareja de hecho.

Actos Jurídicos Documentados

Con carácter general, el tipo aplicable a los documentos notariales es el 1%.

También se grava a este tipo el acta notarial de terminación de obra si no hubiera sido liquidada la escritura de obra nueva en construcción o si pusiera de manifiesto la existencia de una variación sobre la declaración original contenida en la escritura de obra nueva en construcción (en este caso, la base imponible estará constituida por el valor de lo modificado).

Por otro lado, se prolonga para 2010 la vigencia de la bonificación introducida para 2009, que consistía en minorar del 0,4% a 0,1% el tipo de gravamen reducido aplicable a las escrituras públicas que documenten la adquisición de una vivienda habitual o la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación. A estos efectos, se ha introducido como novedad la obligación de cumplir los requisitos del artículo 23 del Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de Tributos Cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2006, de 12 de diciembre, que son:

- Que el valor real de la vivienda no supere los 122.606,47 euros.
- Que la suma de las bases imponibles general y del ahorro del IRPF del adquirente no sea superior a 19.000 euros individual (o a 24.000 euros conjunta) y siempre que la renta total anual de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda no exceda de 30.000 euros anuales, incrementados en 3.000 euros por cada hijo que conviva con el adquirente. A estos efectos, se equipara el tratamiento fiscal de los cónyuges con el de las parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad.

Por último, se prevé otro tipo reducido del 0,1% aplicable a los documentos notariales de constitución y cancelación de derechos reales de garantía cuyo sujeto pasivo sea una SGR que desarrolle su actividad en Extremadura.

Asimismo, se incrementa el tipo hasta un 2% en los supuestos de renuncia a la exención del IVA.